

# RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

## RMR de Trois-Rivières



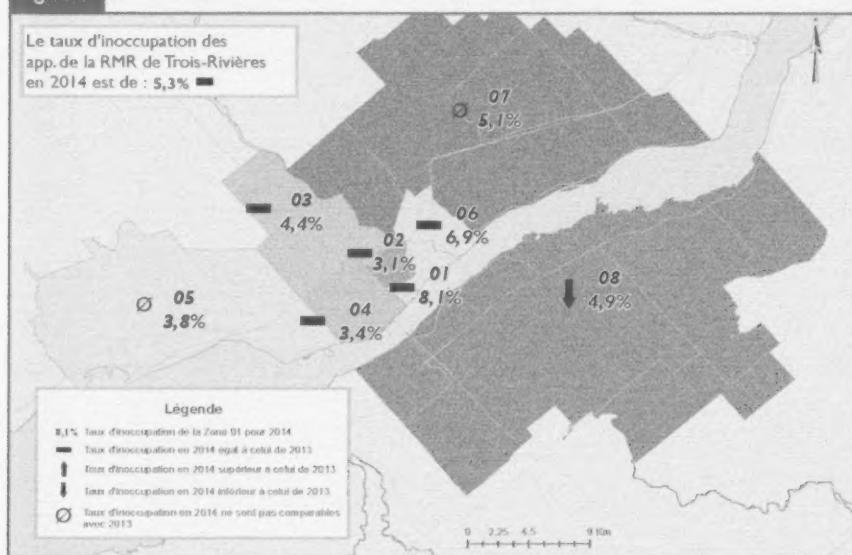
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2014

### Faits saillants

- La situation du marché locatif est demeurée stable<sup>1</sup> cet automne dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières, et le taux d'inoccupation s'est chiffré à 5,3 %.
- Les secteurs du centre-ville et de Cap-de-la-Madeleine affichent la proportion de logements vacants la plus élevée (8,1 % et 6,9 %, respectivement).
- Entre octobre 2013 et octobre 2014, la variation estimative du loyer moyen d'un appartement de deux chambres à coucher s'est établie à 1,8 %. Le loyer moyen d'un tel logement a atteint 568 \$ cet automne.

Figure 1



- <sup>1</sup> Aucune variation significative sur le plan statistique n'a été observée au niveau des différents secteurs géographiques entre les taux d'inoccupation de l'enquête de 2013 et ceux de l'enquête de 2014.  
À noter que la SCHL utilise une mesure qui permet d'estimer l'évolution des loyers dans les immeubles existants et d'éliminer ceux qui ont été construits ou convertis entre les enquêtes. L'estimation du pourcentage constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

### Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 La situation du marché locatif demeure stable à Trois-Rivières
- 2 Le taux d'inoccupation est demeuré stable pour presque toutes les tailles d'appartements
- 3 La stabilité du marché s'observe dans toutes les zones, ou presque
- 4 Malgré des loyers plus élevés, les logements plus récents trouvent preneur
- 4 Stabilité du taux de disponibilité
- 4 Hausses de loyers
- 5 Ailleurs au Québec
- 5 La stabilité des conditions de marché découle d'une offre et d'une demande ayant évolué à un rythme similaire
- 8 Tableaux statistiques
- 17 Définitions

### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

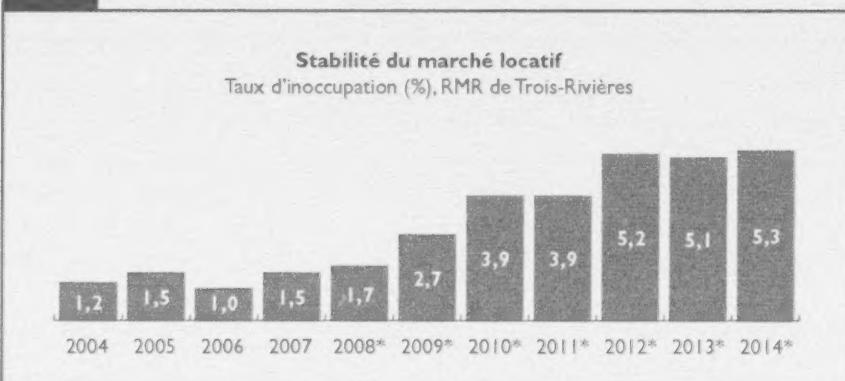
## La situation du marché locatif demeure stable à Trois-Rivières

Pour la deuxième fois en autant d'années, les conditions de marché sont demeurées stables dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières. Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la proportion de logements inoccupés s'est établie à 5,3 %. Les conditions de marché demeurent donc plus détendues. Rappelons qu'entre 2008 et 2012, la situation du marché locatif de Trois-Rivières s'est détendue : le taux d'inoccupation, qui se situait sous la barre des 2 % en 2008, a progressivement augmenté pour osciller autour de 5 % depuis 2012.

À l'automne 2014, 934 logements étaient vacants, sur un parc d'environ 17 615 unités situées dans des immeubles d'initiative privée de trois logements et plus. Cette situation contraste avec celle de la dernière décennie. En effet, entre 2003 et 2008, on comptait environ 250 logements inoccupés sur le territoire de la RMR (sur un échantillon d'approximativement 16 000 logements).

À l'image du taux d'inoccupation, le taux de disponibilité est resté stable en 2014 (5,7 %). Par ailleurs, la situation du marché locatif trifluvien, stable et globalement plus détendue qu'auparavant, a engendré des variations de loyers relativement inchangées. Pour la période d'octobre 2013 à octobre 2014, la progression des loyers s'est élevée à 1,8 % (logements de deux chambres). Le loyer moyen

Figure 2



Source : SCHL (enquête d'octobre)

\* Les résidences pour personnes âgées ont été retirées de l'univers.

des appartements de deux chambres, qui a atteint 568 \$, est le moins élevé parmi les RMR du pays.

Les conditions de marché, qui sont demeurées inchangées cet automne, sont le résultat d'une demande et d'une offre qui ont évolué de façon similaire. Ainsi, la légère reprise du marché de l'emploi a fait progresser modérément la demande. Cette hausse de la demande a toutefois été contrebalancée par l'offre additionnelle de logements locatifs. Cette nouvelle offre, en phase avec la demande, a permis au taux d'inoccupation de rester stable.

### Le taux d'inoccupation est demeuré stable pour presque toutes les tailles d'appartements

À l'image du taux d'inoccupation global, la proportion de logements vacants est restée stable dans la majorité des catégories de taille des logements, à l'exception des logements plus grands (3 chambres et plus). Ainsi, le taux d'inoccupation des appartements d'une et de deux chambres est demeuré inchangé (5,2 % et 4,1 %, respectivement).

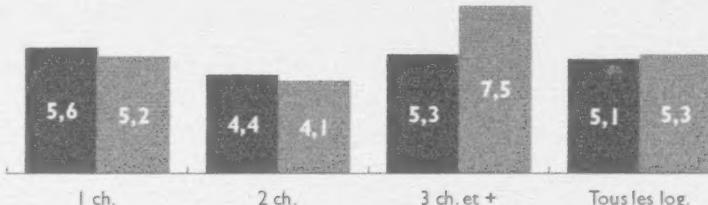
Pour leur part, les appartements de trois chambres ont vu leur taux d'inoccupation augmenter, pour atteindre 7,5 % (comparativement à 5,3 % en 2013). Quelques nouveaux ensembles d'appartements de plus grande taille se sont ajoutés à l'univers de l'enquête en 2014 et ont ainsi fait augmenter l'offre ponctuellement, engendrant une détente des conditions de marché cette année.

S'inscrivant dans le sillage des dernières années, ce sont les appartements de deux chambres qui affichent le taux d'inoccupation le plus faible. Ces appartements, spacieux tout en ayant un loyer inférieur à ceux des appartements de trois chambres et plus, sont généralement recherchés par les locataires pour les possibilités qu'ils leur offrent : colocation, aménagement d'un espace bureau, etc. Les appartements de deux chambres affichent ainsi, bon an mal an, la proportion de logements inoccupés la plus faible, et ce, même lorsque le marché est plus détendu. Pour leur part, les appartements de trois chambres et plus, dont le loyer est supérieur, affichent le taux d'inoccupation le plus élevé de la RMR.

Figure 3

**Taux d'inoccupation selon la taille des appartements**  
Taux d'inoccupation (%), RMR de Trois-Rivières

■ 2013 ■ 2014



Source : SCHL (enquête d'octobre)

## La stabilité du marché s'observe dans toutes les zones, ou presque

La stabilité observée au niveau de la RMR s'est exprimée dans toutes les zones, ou presque. En effet, seul le secteur de Bécancour a vu son taux d'inoccupation reculer, pour s'établir à 4,9 % (comparativement à 7,1 % en 2013). Après avoir enregistré une hausse très prononcée de son taux d'inoccupation en 2013, les conditions de marché dans le secteur de Bécancour se sont resserrées progressivement. Il faut dire que la fermeture de la centrale nucléaire Gentilly II a affecté la situation du marché locatif du secteur de Bécancour, particulièrement en 2013.

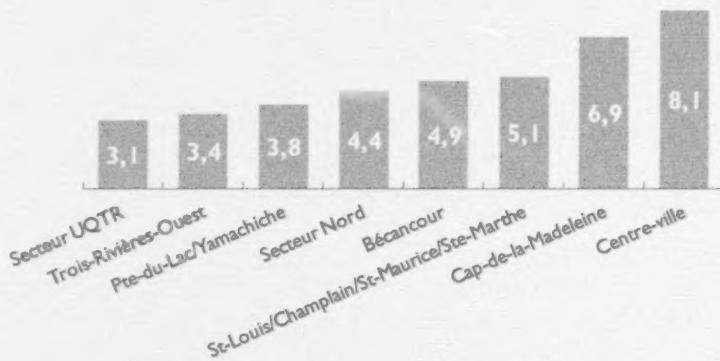
Deux secteurs se démarquent et enregistrent des taux d'inoccupation plus élevés que la moyenne de la RMR : centre-ville (8,1 %) et Cap-de-la-Madeleine (6,9 %). Le secteur du centre-ville affiche souvent, au fil des ans, la proportion de logements vacants la plus élevée, et ce, en dépit d'une situation géographique avantageuse et de bas loyers. L'âge plus avancé du parc de logements explique cette situation. En effet,

les logements de ce secteur sont parmi les plus âgés de la RMR. Les locataires préfèrent souvent habiter des logements plus récents, quitte à s'éloigner quelque peu du centre et à débourser davantage. Plusieurs nouveaux logements se sont construits sur le territoire du secteur de Cap-de-la-Madeleine au cours des dernières années, ce qui a engendré une détente des conditions de marché. Depuis, le taux d'inoccupation y demeure plus élevé.

À l'opposé, les secteurs de l'Université du Québec à Trois-Rivières (UQTR) et de Trois-Rivières-Ouest affichaient, en 2014, les proportions de logements vacants les plus faibles de toute la RMR : 3,1 % et 3,4 %, respectivement. Le secteur de l'UQTR, dont la situation géographique est avantageuse et où très peu de logements ont été construits au cours des dernières années, présente des conditions de marché plus serrées. La clientèle étudiante, active sur le marché locatif, y assure, bon an mal an, une certaine demande. Pour sa part, le secteur de Trois-Rivières-Ouest continue d'afficher un taux d'inoccupation plus faible, et ce, malgré un rythme de construction important et des niveaux de loyers plus élevés. Les nouveaux logements qui s'y construisent trouvant preneurs, ils répondent vraisemblablement aux besoins d'une certaine clientèle. D'ailleurs, certaines de ces nouvelles unités ciblent une clientèle particulière : les jeunes retraités. Cette clientèle, composée entre autres de gens qui reviennent vivre dans la région, ne souhaite pas toujours porter le poids

Figure 4

**Centre-ville : le secteur le plus détendu**  
Taux d'inoccupation (%)



Source : SCHL (enquête d'octobre 2014)

des responsabilités qui incombent aux propriétaires et aux copropriétaires et opte parfois pour la location.

## Malgré des loyers plus élevés, les logements plus récents trouvent preneur

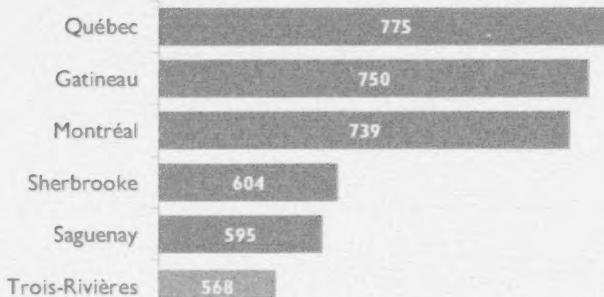
L'analyse du taux d'inoccupation selon l'année de construction des logements révèle que le taux d'inoccupation est plus faible dans le cas des immeubles plus récents (2,2 % dans le cas des logements construits depuis 2005). Compte tenu des loyers plus élevés de ces logements, cette observation suggère que certains locataires n'hésitent pas à débourser des sommes supplémentaires pour habiter un logement plus récent. Inversement, on constate que la proportion d'unités inoccupées est plus élevée pour les appartements situés dans des bâtiments construits avant 1990. Le taux d'inoccupation est d'ailleurs particulièrement élevé pour les appartements construits avant 1960 (7,7 %). Dans la RMR de Trois-Rivières, un loyer supérieur à la moyenne ne constitue pas un frein à la location, et l'on peut dire que plus l'âge des logements est avancé, plus les conditions de marché sont détendues.

Il faut dire que les loyers moyens dans la RMR, qui sont déjà parmi les plus faibles au pays, sont un incitatif pour les locataires à orienter leur choix vers des logements plus récents. En effet, l'écart est faible entre le niveau moyen des loyers des logements construits au cours des années 60, et celui des loyers moyens des logements construits dans les années 90 (86 \$, en moyenne). En revanche, cet écart passe à environ 100 \$, en moyenne, pour les logements plus récents (par rapport au niveau des loyers moyens des logements construits entre 1990

Figure 5

### Trois-Rivières : un loyer moyen parmi les plus faibles de la province

Loyer moyen (\$) – Logements de deux chambres



Source : SCHL

et 2004). Ce niveau supérieur ne semble toutefois pas constituer un frein, comme en témoigne le taux d'inoccupation dans ce groupe de logements, qui est le plus faible.

Compte tenu du fort rythme de construction d'unités locatives dans la RMR au cours des dernières années, cette proportion de logements vacants, qui reste faible pour les logements récents, suggère que la demande demeure bien présente.

## Stabilité du taux de disponibilité

À l'image du taux d'inoccupation, le taux de disponibilité est demeuré stable dans la RMR en octobre 2014 (5,7 %). Cet indicateur, qui tient compte non seulement des logements vacants, mais aussi des logements dont le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et pour lesquels aucun autre locataire n'a signé de bail, permet d'obtenir une idée plus générale de l'offre à court terme de logements.

Suivant le portrait du taux d'inoccupation, c'est dans les secteurs du centre-ville et de Cap-de-la-

Madeleine que les taux de disponibilité étaient les plus élevés (8,1 % et 7,4 %, respectivement). À l'opposé, ce sont les secteurs de l'UQTR et de Trois-Rivières-Ouest qui affichaient les taux de disponibilité les plus faibles (3,6 % et 4,1 %, respectivement).

## Hausses de loyers

La stabilité du marché locatif s'est également manifestée dans les loyers, dont la progression a été relativement inchangée. Entre octobre 2013 et octobre 2014, la variation estimative du loyer moyen des logements de deux chambres dans les immeubles existants s'est établie à 1,8 %. Cette progression est similaire à celle enregistrée entre octobre 2012 et octobre 2013 (1,1 %).

Le loyer moyen des appartements de deux chambres varie beaucoup selon les secteurs. C'est dans le secteur du centre-ville que les loyers moyens sont les plus bas (484 \$) : l'âge avancé des logements qui s'y trouvent (en moyenne, plus de 60 ans) explique cette situation. À l'opposé, les secteurs Nord (618 \$) et Trois-Rivières-Ouest (611 \$), fort actifs au chapitre de la construction de logements locatifs au

cours des dernières années, affichent sans surprise les loyers moyens les plus élevés. Les loyers de ces nouveaux logements, étant plus élevés, ont poussé à la hausse le niveau des loyers moyens de ces secteurs.

En octobre 2014, le loyer moyen des studios s'est établi à 373 \$ et celui des appartements d'une chambre à coucher, à 444 \$. Pour leur part, les loyers moyens des appartements de plus grande taille ont atteint 568 \$ (deux chambres à coucher) et 606 \$ (trois chambres à coucher et plus).

## Ailleurs au Québec

En général, la situation des marchés s'est détendue dans les grands centres urbains du Québec, sauf dans les RMR de Sherbrooke et de Trois-Rivières, où le taux d'inoccupation est demeuré stable. Les taux d'inoccupation des RMR de Gatineau, de Sherbrooke et de Trois-Rivières, qui se sont établis respectivement à 6,5 %, 5,4 % et 5,3 %, sont parmi les plus hauts de la province. À l'inverse, les RMR de Québec, de Montréal et de Saguenay présentent la plus faible proportion de logements vacants, ce qui en fait les marchés les plus serrés (3,1 %, 3,4 % et 4,2 %, respectivement). Pour l'ensemble des agglomérations de

recensement (AR) de 50 000 à 99 999 habitants, le taux d'inoccupation moyen s'est élevé à 4,1 %. Globalement, la détente des marchés régionaux s'est accompagnée d'une progression des loyers moyens relativement inchangée. Ainsi, selon les estimations pour la période d'octobre 2013 à octobre 2014, cette progression va de 1,3 %, dans la RMR de Sherbrooke, à 2,2 %, dans celle de Montréal.

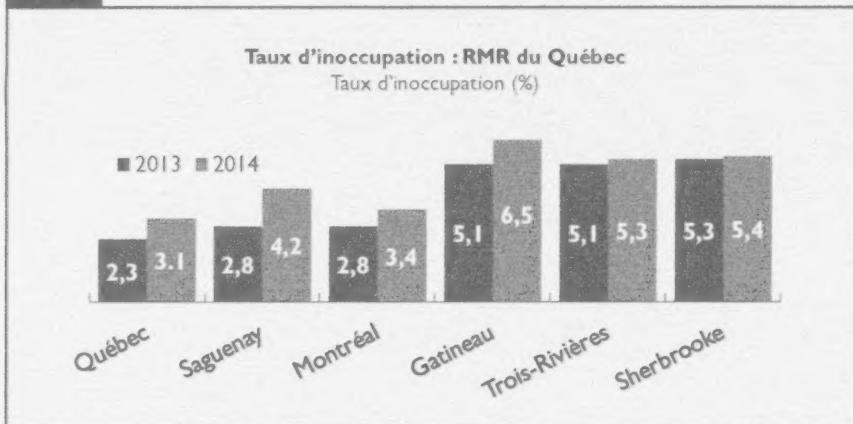
## La stabilité des conditions de marché découle d'une offre et d'une demande ayant évolué à un rythme similaire

Une croissance similaire de l'offre et de la demande explique la stabilité des conditions de marché. La reprise du marché de l'emploi, amorcée depuis la fin de l'année 2013, a modérément dynamisé la demande de logements locatifs dans la région trifluvienne. En effet, en dépit de la reprise du marché de l'emploi, le taux de chômage demeure élevé dans la région trifluvienne, et la situation économique, fragile. Cette situation rend également plus difficile la rétention des jeunes dans la région, lesquels sont des acteurs importants sur le marché locatif.

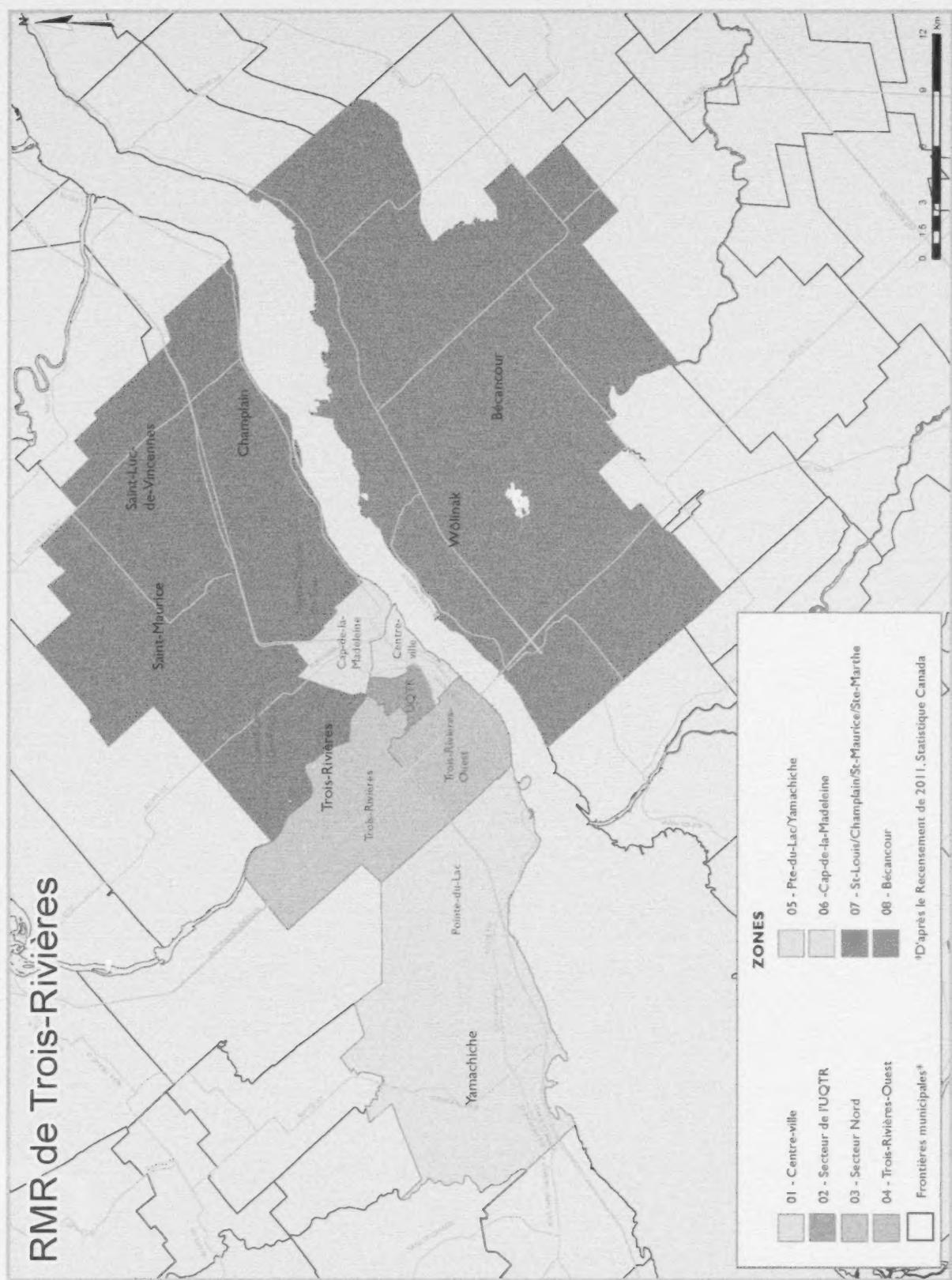
Du côté de l'offre, entre l'enquête de 2013 et celle de 2014, seulement 240 nouveaux logements locatifs traditionnels se sont ajoutés à l'univers. Après une décennie caractérisée par une activité de construction intense, le rythme a ralenti et est désormais plus en phase avec la demande. Cette offre additionnelle ayant été contrebalancée par la légère hausse de la demande, les conditions de marché sont demeurées stables.

	Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre	
	oct. 2013	oct. 2014
Abbotsford-Mission	3,2	3,1
Barrie	3,0	1,6
Brantford	2,9	2,4
Calgary	1,0	1,4
Edmonton	1,4	1,7
Gatineau	5,1	6,5
Grand Sudbury	3,4	4,2
Guelph	1,9	1,2
Halifax	3,2	3,8
Hamilton	3,4	2,2
Kelowna	1,8	1,0
Kingston	2,3	1,9
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,9	2,3
London	3,3	2,9
Moncton	9,1	8,7
Montréal	2,8	3,4
Oshawa	2,1	1,8
Ottawa	2,9	2,6
Peterborough	4,8	2,9
Québec	2,3	3,1
Regina	1,8	3,0
Saguenay	2,8	4,2
Saint John	11,4	9,0
Saskatoon	2,7	3,4
Sherbrooke	5,3	5,4
St. Catharines-Niagara	4,1	3,6
St. John's	3,2	4,6
Thunder Bay	2,6	2,3
Toronto	1,6	1,6
Trois-Rivières	5,1	5,3
Vancouver	1,7	1,0
Victoria	2,8	1,5
Windsor	5,9	4,3
Winnipeg	2,5	2,5
Tous les centres	2,7	2,8

Figure 6



Source : SCHL (enquête d'octobre)



DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE TROIS-RIVIÈRES	
Zone 1	<b>Centre-ville</b>
Zone 2	<b>Secteur UQTR</b>
Zone 3	<b>Secteur Nord</b>
<b>Zones 1-3</b>	<b>Ancienne ville de Trois-Rivières</b>
Zone 4	<b>Trois-Rivières-Ouest</b>
Zone 5	<b>Pte-du-Lac/Yamachiche</b>
Zone 6	<b>Cap-de-la-Madeleine</b>
Zone 7	<b>St-Louis/Champlain/St-Maurice/Ste-Marthe</b>
Zone 8	<b>Bécancour</b>
<b>Zone 4-8</b>	<b>Périphérie</b>
<b>Zones 1-8</b>	<b>RMR de Trois-Rivières</b>

## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

### Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

### Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

### Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

### Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

### Données sur les appartements en copropriété offerts en location

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%)
  - taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété, selon les sous-secteurs (copropriétés)
- 4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

### Données sur les logements locatifs du marché secondaire

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

**1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Trois-Rivières**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Centre-ville	**	**	10,0	9,0	**	**	4,4	**	8,5	8,1
Secteur UQTR	1,2	1,8	3,2	3,2	2,8	2,9	5,5	4,0	3,3	3,1
Secteur Nord	**	**	3,5	3,8	3,3	2,0	**	**	4,3	4,4
Anc. ville de Trois-Rivières (zones 1-3)	**	5,4	6,1	5,7	4,6	4,0	5,5	7,2	5,5	5,3
Trois-Rivières-Ouest	**	**	4,0	**	3,0	3,1	**	4,0	3,7	3,4
Pte-du-Lac/Yamachiche	**	**	**	4,9	**	3,5	**	2,4	**	3,8
Cap-de-la-Madeleine	**	**	3,7	5,8	4,9	5,3	**	**	5,2	6,9
St-Louis/Champlain/St-Maurice/Ste-Marthe	-	-	**	5,4	**	4,7	**	**	**	5,1
Bécancour	**	45,6	15,2	2,6	3,2	2,2	**	**	7,1	4,9
Péphérie (zones 4-8)	**	**	4,9	4,6	4,2	4,2	5,1	7,7	4,8	5,2
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>	<b>9,4</b>	<b>**</b>	<b>5,6</b>	<b>5,2</b>	<b>4,4</b>	<b>4,1</b>	<b>5,3</b>	<b>7,5</b>	<b>5,1</b>	<b>5,3</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**1.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Trois-Rivières**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Centre-ville	350	361	393	401	464	484	547	528	443	451
Secteur UQTR	389	398	472	479	565	581	662	678	541	551
Secteur Nord	359	340	472	474	602	618	608	603	569	574
Anc. ville de Trois-Rivières (zones 1-3)	368	374	440	447	547	562	608	605	517	525
Trois-Rivières-Ouest	407	421	455	446	595	611	626	633	569	580
Pte-du-Lac/Yamachiche	**	**	**	633	588	625	**	773	557	645
Cap-de-la-Madeleine	346	356	426	432	529	536	554	550	506	507
St-Louis/Champlain/St-Maurice/Ste-Marthe	-	-	456	472	560	576	727	724	609	605
Bécancour	303	321	391	393	557	562	556	583	518	529
Péphérie (zones 4-8)	361	370	437	442	560	573	605	607	540	547
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>	<b>367</b>	<b>373</b>	<b>439</b>	<b>444</b>	<b>555</b>	<b>568</b>	<b>607</b>	<b>606</b>	<b>529</b>	<b>537</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Trois-Rivières

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Centre-ville	206	199	986	987	1 181	1 220	453	463	2 826	2 869
Secteur UQTR	232	248	796	801	1 032	1 059	467	462	2 527	2 570
Secteur Nord	64	67	704	708	1 332	1 332	755	764	2 855	2 871
Anc. ville de Trois-Rivières (zones 1-3)	502	514	2 486	2 496	3 545	3 611	1 675	1 689	8 208	8 310
Trois-Rivières-Ouest	29	29	734	742	1 796	1 869	861	891	3 420	3 531
Pte-du-Lac/Yamachiche	8	8	30	40	229	175	20	43	287	266
Cap-de-la-Madeleine	95	96	1 033	1 071	2 178	2 211	969	967	4 275	4 345
St-Louis/Champlain/St-Maurice/Ste-Marthe	0	0	96	94	314	330	211	245	621	669
Bécancour	9	9	85	83	282	282	125	120	501	494
Péphérie (zones 4-8)	141	142	1 978	2 030	4 799	4 867	2 186	2 266	9 104	9 305
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>	<b>643</b>	<b>656</b>	<b>4 464</b>	<b>4 526</b>	<b>8 344</b>	<b>8 478</b>	<b>3 861</b>	<b>3 955</b>	<b>17 312</b>	<b>17 615</b>

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.  
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Trois-Rivières

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Centre-ville	**	**	10,0	9,0	**	7,2	4,4	**	8,5	8,1
Secteur UQTR	1,6	1,8	3,7	4,0	3,1	3,2	5,7	4,8	3,7	3,6
Secteur Nord	**	**	4,0	4,4	3,7	2,5	**	**	4,6	4,9
Anc. ville de Trois-Rivières (zones 1-3)	**	5,4	6,4	6,1	4,8	4,3	5,6	7,7	5,7	5,6
Trois-Rivières-Ouest	**	**	5,3	**	3,4	3,9	**	4,9	4,2	4,1
Pte-du-Lac/Yamachiche	**	**	**	4,9	**	4,1	**	4,6	**	4,6
Cap-de-la-Madeleine	**	**	4,0	5,8	5,1	**	**	**	5,3	7,4
St-Louis/Champlain/St-Maurice/Ste-Marthe	-	-	**	5,4	**	4,7	**	**	**	5,1
Bécancour	**	45,6	16,7	2,6	4,9	4,0	**	**	8,4	5,8
Péphérie (zones 4-8)	**	**	5,7	4,6	4,6	4,9	5,1	8,3	5,1	5,8
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>	<b>9,6</b>	<b>**</b>	<b>6,1</b>	<b>5,4</b>	<b>4,7</b>	<b>4,7</b>	<b>5,3</b>	<b>8,0</b>	<b>5,4</b>	<b>5,7</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée<sup>1</sup> selon le nombre de chambres

#### RMR de Trois-Rivières

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14								
	++	**	++	++	++	++	++	++	++	1,3
	**	3,7	2,9	1,5	2,8	1,2	1,8	1,2	**	1,3
Centre-ville	**	**	1,2	2,1	++	1,8	++	++	++	2,0
Secteur UQTR	**	3,7	2,9	1,5	2,8	1,2	1,8	1,2	**	1,3
Secteur Nord	**	**	1,2	2,1	++	1,8	++	++	++	2,0
Anc. ville de Trois-Rivières (zones 1-3)	**	8,0	1,5	1,2	1,3	1,5	++	++	++	1,5
Trois-Rivières-Ouest	**	++	2,1	++	++	2,0	++	1,6	0,9	1,4
Pte-du-Lac/Yamachiche	**	**	**	**	++	++	**	**	++	++
Cap-de-la-Madeleine	++	++	++	++	1,5	**	++	**	1,7	1,9
St-Louis/Champlain/St-Maurice/Ste-Marthe	-	-	++	**	++	++	++	++	++	++
Bécancour	**	**	4,5	-2,5	++	++	++	**	++	++
Périmphérie (zones 4-8)	++	++	1,9	1,2	0,9	2,2	++	2,6	1,1	1,5
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>	<b>++</b>	<b>6,6</b>	<b>1,7</b>	<b>1,2</b>	<b>1,1</b>	<b>1,8</b>	<b>++</b>	<b>1,3</b>	<b>0,8</b>	<b>1,5</b>

<sup>1</sup> La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**I.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée  
selon l'année de construction et le nombre de chambres**

**RMR de Trois-Rivières**

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>										
Avant 1960	**	**	**	**	**	**	4,1	**	7,4	7,7
1960 à 1974	**	**	4,9	5,5	3,0	4,1	**	**	5,1	6,4
1975 à 1989	5,2	4,4	6,1	5,0	4,7	4,4	6,1	7,1	5,4	5,3
1990 à 2004	**	**	**	**	4,7	**	**	**	3,2	3,1
2005 ou après	**	**	**	**	**	0,7	5,1	5,8	2,6	2,2
Tous les immeubles	9,4	**	5,6	5,2	4,4	4,1	5,3	7,5	5,1	5,3

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**I.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée  
selon l'année de construction et le nombre de chambres**

**RMR de Trois-Rivières**

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>										
Avant 1960	347	362	373	379	444	459	542	523	431	436
1960 à 1974	367	370	439	441	527	526	589	589	501	500
1975 à 1989	384	390	443	449	520	531	581	589	512	521
1990 à 2004	**	**	477	472	597	618	641	641	574	586
2005 ou après	**	**	547	564	718	715	742	739	699	696
Tous les immeubles	367	373	439	444	555	568	607	606	529	537

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**I.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée  
selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres**  
**RMR de Trois-Rivières**

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>										
3 à 5 unités	**	**	5,6	**	4,0	3,2	**	4,0	4,7	4,5
6 à 19 unités	**	5,9	6,2	4,8	4,8	4,5	5,5	9,4	5,4	5,8
20 à 49 unités	8,7	1,2	4,6	5,2	3,9	4,6	7,9	5,7	5,2	4,7
50 à 99 unités	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	9,4	**	5,6	5,2	4,4	4,1	5,3	7,5	5,1	5,3

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon    s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**I.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée  
selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres**

**RMR de Trois-Rivières**

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>										
3 à 5 unités	358	374	397	395	603	616	621	602	557	564
6 à 19 unités	357	351	429	432	516	528	585	589	506	511
20 à 49 unités	358	377	479	499	571	583	642	656	533	549
50 à 99 unités	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	367	373	439	444	555	568	607	606	529	537

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble**  
**RMR de Trois-Rivières**

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Centre-ville	**	**	8,1	8,2	10,0	3,2	-	-	-	-
Secteur UQTR	**	**	3,6	2,4	3,3	3,1	**	**	**	**
Secteur Nord	**	0,6	4,2	**	6,3	5,0	**	**	-	**
Anc. ville de Trois-Rivières (zones 1-3)	**	5,8	5,3	5,7	5,7	4,0	**	**	**	**
Trois-Rivières-Ouest	**	**	3,4	3,7	1,2	4,1	-	-	-	-
Pte-du-Lac/Yamachiche	**	2,5	**	7,5	**	**	-	-	-	-
Cap-de-la-Madeleine	**	**	6,2	7,5	5,8	10,9	**	**	-	-
St-Louis/Champlain/St-Maurice/Ste-Marthe	**	**	**	**	**	**	-	-	-	-
Bécancour	2,6	1,2	10,0	7,1	-	-	-	-	-	-
Périmétrie (zones 4-8)	3,5	3,4	5,5	6,0	3,8	6,6	**	**	-	-
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>	<b>4,7</b>	<b>4,5</b>	<b>5,4</b>	<b>5,8</b>	<b>5,2</b>	<b>4,7</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>**</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon    s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- ; indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers**  
**RMR de Trois-Rivières**

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>										
Moins de 400 \$	13,7	**	**	**	**	**	**	**	9,0	7,3
400 à 449 \$	**	**	7,2	**	**	**	0,0	**	6,4	7,3
450 à 499 \$	2,9	**	6,5	4,5	3,1	4,7	**	**	4,8	4,9
500 à 549 \$	**	**	0,6	0,4	5,9	6,4	4,8	**	4,5	5,4
550 à 599 \$	**	**	**	0,9	7,0	2,5	**	**	7,1	6,7
600 \$ et +	**	**	1,2	1,6	2,9	1,9	4,3	5,9	3,3	3,3
Toutes les fourchettes	9,4	**	5,6	5,2	4,4	4,1	5,3	7,5	5,1	5,3

Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon    s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- ; indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

## NOTE TECHNIQUE

**Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)**

**Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) :** Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ une année donnée à 550 \$ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

**Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) :** Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

## MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada et pour chaque province*, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Il faut faire preuve de prudence au moment de comparer des variations d'une année à l'autre observées dans les données. Ainsi, même s'il y a une différence d'une année à l'autre, celle-ci n'est pas nécessairement significative sur le plan statistique. Les tableaux présentés ici comprennent des indicateurs pouvant aider le lecteur à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (-) indique quant à lui que la taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

## MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

## DÉFINITIONS

**Logement disponible :** Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

**Loyer :** Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

**Immeuble d'appartements locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

**Ensemble de logements en rangée locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

**Logement vacant :** Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

### Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

### Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation).

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation).

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

## RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

## PORTEAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un  
emplacement centralisé

Accès rapide  
et facile

Données à l'échelle  
d'un quartier

[schl.ca/portailimh](http://schl.ca/portailimh)